



I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 23** *RESOLUCIÓN de 25 de mayo de 2010, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 20 de mayo de 2010, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, en el ámbito de la parcela B, porciones E, F y G, del polígono número 25*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 20 de mayo de 2010, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

"I. Con fecha 21 de abril de 2009 el Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, en el ámbito de la parcela B, porciones E, F y G, del polígono número 25. Con fecha 16 de febrero de 2010 el Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares aprueba de nuevo el expediente cumplimentando lo requerido por la Resolución de 21 de julio de 2009, de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, y su remisión para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente.

Constan en el expediente los informes favorables de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 7 de mayo de 2008, de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fechas 2 de abril y 11 de diciembre de 2008, y de la Dirección General de Patrimonio Histórico de fecha 13 de abril de 2010.

II. La presente Modificación Puntual tiene por objeto el cambio del uso industrial por el uso comercial, más acorde con su entorno urbano, en la parcela B, porciones E, F y G, del polígono número 25, pasando la edificabilidad de 57.146,66 metros cuadrados a 29.662,59 metros cuadrados y manteniendo los restantes parámetros edificatorios del planeamiento vigente a cuya ordenación se remite.

La parcela A y las porciones H e I de la parcela B están edificadas.

Las porciones E, F y G de la parcela B objeto de la presente modificación, con una superficie de 19.649 metros cuadrados, constituyen el suelo vacante en el que tendría cabida el remanente de edificabilidad aun no ejecutado (57.146,66 metros cuadrados).

Las condiciones particulares que regulan el ámbito de la presente Modificación, recogidas en una Ficha de Condiciones Particulares, son las siguientes:

- Clase de suelo: Urbano Consolidado.
- Códigos de aplicación: U.TER.00.IV.
- TER uso global: Terciario.
- 00 clave de ordenanza: Zonas reguladas por ED, PERI o PP aprobado.
- IV modalidad de aplicación: Zona de remisión a ordenaciones anteriores.
- Superficie: 19.649 metros cuadrados.
- Edificabilidad máxima: 29.662,59 metros cuadrados.
- Uso característico: Comercial.
- Usos complementarios: Hostelería, oficinas.
- Ordenanza de aplicación: La del Plan Especial de Distribución de Usos.

La edificabilidad atribuida al ámbito por la Modificación Puntual se ha fijado analizando las edificabilidades del entorno, consolidado con usos de comercio y ocio. El análisis comparativo entre la edificabilidad remanente del planeamiento vigente y la establecida en la Modificación Puntual, tanto sin homogeneizar como homogeneizándola mediante la aplicación de los coeficientes de ponderación del Plan General, es el siguiente.



Uso	Edificabilidad m ²	Coefficiente de ponderación	Edificabilidad homogeneizada uso comercial m ² h
Industrial	50.550,00	1/1,8 = 0,555	28.083,33
Comercial	6.396,66	1,8/1,8 = 1,00	6.396,66
Oficinas	200,00	1,8/1,8 = 1,00	200,00
Total Plan General vigente	57.146,66		34.679,99
Total Modificación Puntual	29.662,59		29.662,59

Por tanto, se comprueba que la edificabilidad prevista por la Modificación Puntual supone una reducción, tanto de la edificabilidad como de la edificabilidad homogeneizada, referida al uso comercial del planeamiento vigente.

III. La Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en sus informes favorables, técnico y jurídico de 14 y 16 de abril de 2010, respectivamente, señala:

La Modificación Puntual no altera el modelo del Plan General, ya que se propone en la parcela de suelo vacante un uso comercial acorde con el entorno y con los usos terciarios consolidados del Sector 25.

La edificabilidad máxima prevista no supone incremento sino, por el contrario, reducción de la intensidad edificatoria del planeamiento vigente. Por lo tanto, no resulta necesaria la creación de nuevas dotaciones.

Los proyectos de ejecución cumplirán las condiciones establecidas en los informes sectoriales que se incorporan con carácter normativo en la presente Modificación Puntual, así como las medidas correctoras del Estudio de Incidencia Ambiental.

IV. Por último, y de acuerdo con los informes urbanísticos señalados, conforme a la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, el 16 de abril de 2010 la Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 29 de abril de 2010, informa favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares en el ámbito de la parcela B, porciones E, F y G, del polígono número 25, con las condiciones señaladas en los informes emitidos por la Confederación Hidrográfica del Tajo de fechas 2 de abril y 11 de diciembre de 2008; por la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha 7 de mayo de 2008 y por la Dirección General de Patrimonio Histórico de fecha 13 de abril de 2010, obrantes en el expediente.

V. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

En su virtud, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 29 de abril de 2010, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 20 de mayo de 2010,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares en el ámbito de la parcela B, porciones E, F y G, del polígono número 25, con las condiciones señaladas en los informes emitidos por la Confederación Hidrográfica del Tajo de fechas 2 de abril y 11 de diciembre de 2008; por la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha 7 de mayo de 2008, y por la Dirección General de Patrimonio Histórico de fecha 13 de abril de 2010, obrantes en el expediente.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID".

BD



En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente, se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde puede ser consultado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 25 de mayo de 2010.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/23.497/10)

BD

BOCM-20100625-23